

Илларионов Владимир Александрович

**ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА РАЗВИТИЯ ПОТЕНЦИАЛА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ НА ОСНОВЕ ЛОГИСТИЧЕСКОГО
ОБЪЕДИНЕНИЯ СЕЛЬХОЗПРЕДПРИЯТИЙ В ФОРМАТЕ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ЗАКРЫТОГО ПАЕВОГО
ИНВЕСТИЦИОННОГО ФОНДА НЕДВИЖИМОСТИ**

Ключевые слова: природно-ресурсный потенциал, агропромышленный кластер, логистический центр, закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости.

Аннотация: в данной работе кратко рассматривается природно-ресурсный потенциал Краснодарского края, предлагается формат функционирования сельскохозяйственного логистического центра в виде закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости, смотрятся ряд проектов для реализации природно-экономического потенциала Кубани.

Keywords: natural resource potential, agriculture cluster, logistic center, closed-end real estate investment fund.

Abstract: this paper briefly describes the natural resource potential of Krasnodar region, it is proposed that the format of the functioning of agricultural Logistics Center in a closed unit investment fund of real estate, a number of projects to implement the natural-economic potential of the Kuban.

1. Потенциал Кубани

Земля кубанская – древняя земля, с давних времен человек тянулся в этот благословенный край. Кубань весьма богата качеством земли и климата. Считается, что Кубань – это «житница» и «здравница» России. Кубанские поля обширны и плодородны, наряду с воронежским, кубанский чернозем считается мировым эталоном почвы. Климат Кубани находится на уровне юга Франции и Италии, и определяется как наиболее благоприятный в России.

Основу экономического потенциала Кубани составляют агропромышленные и курортно-рекреационные комплексы, транспортные и топливно-энергетические структуры и промышленность [1].

На большой территории Кубани расположены два субъекта Российской Федерации – Краснодарский край и Республика Адыгея.

Краснодарский край расположен в южной части Северо-Кавказского федерального округа, в одном часовом поясе с Москвой, на одной широте с Северной Италией и Южной Францией. Край омывается двумя морями – с юго-запада Черным морем, а на северо-западе – мелким Азовским морем; граничит с Ростовской областью, Ставропольским краем, Карачаево-Черкесской Республикой, Республикой Абхазией, через Азовское море – с Украиной. Из общей протяжённости границы – 1540 километров – 740 километров проходит вдоль моря. Территория Краснодарского края занимает площадь 75,5 тысяч квадратных километров. Самая большая река, протекающая через территорию края – река Кубань, давшая неофициальное название региону, на ней под Краснодаром создано Краснодарское водохранилище. На черноморском побережье самый крупный водоток – река Мзымта под Адлером. Для регулирования стока реки Кубань сооружены водохранилища – Тшикское, Шапсугское и Краснодарское. На территории Краснодарского края находится самое большое озеро Северного Кавказа – Абрау, расположено много мелких карстовых озёр.

Население (более 5 млн человек, уступает по численности населения только Москве) представлено 120 национальностями, большинство – русские (86%). Административный центр – Краснодар, является культурной и хозяйственной столицей Юга России. Наиболее крупные города края – Краснодар (634 тыс. чел.), Новороссийск, Сочи и Армавир (Более 100 тыс. чел.). Промышленные центры – Тихорецк, Кропоткин, Белореченск, Лабинск, Славянск-на-Кубани, Тимашевск, Темрюк и др. Несмотря на большое количество городов, значительная часть населения (около 45%) проживает в сельских поселениях, преимущественно с населением более 10 тыс. чел.

Климатические условия – одни из самых благоприятных в России, на севере края умеренный климат со сравнительно длинным летним сезоном и непродолжительной зимой, средняя температура января всего -4 градуса, на побережье $+5$ градусов. Снег в равнинной части выпадает не часто и, как правило, долго не лежит. Побережье от Анапы до Туапсе – полусухой средиземноморский климат, южнее Туапсе – влажный субтропический. Средняя температура января на равнине $-3...-5^{\circ}\text{C}$, на Черноморском побережье $0...+6^{\circ}\text{C}$, в Сочи – $+5,9^{\circ}\text{C}$. Средняя температура июля $+22...+24^{\circ}\text{C}$. Годовое количество осадков – от 400 до 600 мм в равнинной части, до 3242 мм и более – в горной.

Республика Адыгея. Адыгея, молодой субъект Российской Федерации, стала республикой в 1991 году. Располагаясь в западной части Северного Кавказа, Адыгея относится к району, имеющему наиболее благоприятные условия для специализации на санаторно-курортном лечении и туризме. Несмотря на небольшую площадь Адыгеи, климат ее разнообразен. В равнинной части он умеренно-континентальный, в предгорьях-умеренно-теплый, влажный, в горной части – прохладный. Важной составляющей природного потенциала республики являются курортно-рекреационные и туристические ресурсы. Обширные альпийские луга, обилие карстовых пещер, снежные вершины гор, вековые леса, горные реки с водопадами, тихие озера, благоприятное сочетание неповторимых ландшафтов, климата, минеральных источников, создает уникальные условия для активного отдыха и лечения. Особый рельеф местности дает возможность создать лыжные и санные трассы, трамплины, катки, реки Белой давно привлекают любителей водных путешествий. Пещеры манят своими тайнами спелеологов, а горы и долины – дельтапланеристов. Туризм – характерная черта Адыгея.

В природном отношении территория Кубани состоит из двух частей. Северная и центральная части Краснодарского края, включающие территорию Кубано-Приазовской низменности, заняты степями с черноземными почвами, а южная часть, включая почти все черноморское побережье, занята горами. Степная

Кубань очень благоприятна для ведения сельского хозяйства, поэтому практически вся ее территория распахана и занята преимущественно зерновыми культурами, овощами, подсолнечником. Поэтому экономику края во многом определяет *мощный агропромышленный комплекс*, производящий 130 культур. Рядом с крупнотоварными производителями работают 21,3 тыс. крестьянских хозяйств. Ими используются более 600 тыс. га, или 16% всех сельскохозяйственных земель края, что вызывает внимание к концентрации в логистическом центре приема от фермеров, сортировки, быстрой первичной переработки, упаковки, хранения и распространения (сетевой продажи в Кубани и ритмичные перевозки в иные регионы федерации) овощей, фруктов, зерновых, птицы, скота и рыбы, что можно определить как формирование матрицы пищевого и транспортного логистического центра Кубани (см. далее: Проект 1). Климатические условия Причерноморья позволяют так же выращивать здесь чай, виноград, табак, цитрусовые. Кубанская земля известна и как край виноделия. Кубанские марки вин, производимые здесь, такие как «Абрау-Дюрсо» и «Фанагория», составляют гордость виноделия всей страны.

На полуострове Тамань и побережье Азовского моря – озёра-лиманы, характерные существенными рыбными ресурсами (Проект 9). В этом районе существуют весьма прибыльные природные ресурсы – большой запас эффективных органических удобрений – сапропель (илообразное природное органическое вещество, образованное путем многовекового разложения большой биомассы отложения на дно пресноводных водоемов отмирающих растений и микроорганизмов с ограниченным доступом кислорода (Проект 3).

На территории края расположен крупнейший в Европе Азово-Кубанский бассейн пресных подземных вод, имеющий значительные запасы термальных и минеральных вод (возможны добыча и бутилирование минеральных вод). В целом территория края не очень богата природными ресурсами, несмотря на то, что в недрах Кубани открыто более 60 видов полезных ископаемых, но в основном они труднодобываемы – залегают в предгорных и горных районах, однако и в

низинах есть небольшие месторождения нефти, газа, поваренной соли, железной руды и др. В недрах земли существует существенный запас эффективных органических природных удобрений сапропель.

Главные ресурсы Кубани – аграрно-климатические и рекреационные, которые определяют профиль хозяйства региона. Основная масса предприятий региона специализируется на агропромышленной или пищевой продукции, в регионе также представлены лёгкая промышленность, машиностроение и металлообработка, нефтехимическая, деревообрабатывающая отрасли, промышленность строительных материалов (особенно выделяется комплекс предприятий по производству цемента в Новороссийске). Имеются запасы нефти, природного газа, мергеля, йодо-бромных вод, мрамора, известняка, песчаника, гравия, кварцевого песка, железных и апатитовых руд, каменной соли.

Южная часть Кубани. Черноморское побережье – основной центр рекреации и туризма в России. Рекреационный комплекс играет в регионе огромную роль. Черноморское побережье Кубани является главной курортной зоной России. Практически на всем протяжении узкой прибрежной полосы находятся курорты, санатории, пансионаты, гостиницы, лагеря отдыха, кемпинги и т. д. Курортно-рекреационный комплекс края составляет примерно 1/3 всего рекреационного комплекса России. Основным центром туризма является прибрежная черноморская полоса, включающая в себя районы Большого Сочи, Анапы, Туапсинского района и Геленджика. В Анапе сложился уникальный детский рекреационный комплекс. На отрогах Кавказа также развит горный туризм.

Резюмируя вышеприведенное, кратко можно охарактеризовать экономический потенциал Краснодарского края как: а) мощный агропромышленный комплекс; б) центр рекреации и туризма; в) транспортный узел. Основное богатство Кубани – это земля, земельные участки.

Данные материалы основаны на изучении статистических данных, непосредственного посещения экономических объектов, контактах с представителями власти краевого и районного уровня, с крупными землевладельцами края,

сельхозпроизводителями. Конструкции многих нижеследующих проектов взяты из жизни, из планов и надежд людей, реализующих развитие богатого солнцем и землей плодородного края.

2. Проекты реализации потенциала Краснодарского края

Первоначально существовало 35 проектов реализации экономического потенциала существующих природных ресурсов Краснодарского края, здесь рассматриваются опорные 9 проектов.

Проект 1. Продуктовый *логистический Центр* – центр регионального сельскохозяйственного кластера для сортировки, хранения, первичной переработки, упаковки, консервации и распределения зерновых, овощных, фруктовых, мясных и рыбных продуктов Кубани. Стоимость проекта определится размерами земельных участков и субъектами агропромышленного комплекса, которые войдут в холдинг и будут поставлять в Центр продукты.

Синергетическим путем Центр станет координатором пищевого кластера, в который, кроме самого Центра (Проект 1) войдет электростанция (Проект 2), круглогодичные теплицы (Проект 4) и предприятия: добыча природного удобрения сапропель (Проект 3), предприятие по глубокой переработке зерновых культур (Проект 5), завод по производству овощных и фруктовых соков, пюре и концентратов, применяемых в производстве детского и диетического питания (Проект 6), завод по индейке и курице (Проекты 7, 8), предприятия по производству и товарного осетра и икры осетровых пород (Проект 9).

В Центре будут находиться: склады, цеха по предварительной переработке продуктов (овощи, фрукты); холодильники и морозильники; транспортный цех загрузки перевозчиков. В Центре будут функционировать холодильники разного уровня: для хранения фруктов и ягод – газовый холодильник на уровне -4°C , морозильника для мяса скота и птиц (-18°C) и холодильник с шоковой заморозкой (-24°C) для рыбы. Ориентировочные цены: большой холодильник с газовой средой для фруктов и овощей ($+4^{\circ}$) ~ 200 млн руб.; шоковая заморозка рыбы (-25°C)

~ 22 млн руб.; морозильник под птицу (-18°) ~ 20 млн руб.; здание 15 тыс. кв. м. ~500.000 млн руб., электростанция ~ 20 млн руб. – итого около 800 млн руб.

Проект 2. Газопоршневая тригенерационная электростанция в Староминском районе Краснодарского края. Строительство газопоршневой тригенерационной электростанции мощностью 20 МВт. Экономическую привлекательность – целесообразность расположения электростанции вблизи основных кластерных потребителей электроэнергии – производителей, хранителей и переработчиков зерна, фруктов, овощей, мяса, птицы, рыбы, удобрения (Проекты 3–9). При этом себестоимость выработки электроэнергии на данной электростанции будет в 2,6–3 раза ниже, чем ее закупка в действующих сетях. Также будет дополнительно вырабатываться большое количество тепловой энергии, которая не только будет поступать в комплексы теплиц, но и положительно скажется на экономике всего кластера и Староминского района в целом. Мощность – 175 200 МВт электрической энергии и 181 828 Гкал тепловой энергии в год, что составит 7,4% от объемов электро- и тепло- энергии, поставляемой в настоящее время в Староминский район Краснодарского края. Продукция, создаваемая газопоршневой тригенерационной электростанцией, будет иметь высокий спрос в силу недостаточной удовлетворенности потребителей существующими источниками энергии в регионе. Планируемая рентабельность – 61%.

Проект 3. Добыча, переработка и реализация сапропеля. Для выращивания овощей, фруктов необходима эффективное удобрение. Органическое удобрение сапропель увеличивает урожай до 5–15%, находится в прессованных веках без кислорода иловых местах берега и дна мелководных заливов Азовского моря – лиманов. По проекту производство удобрений в год – до 100 000 тонн. Сухие гранулированные органические удобрения влажностью 28–32%, сертифицированные в соответствии с требованиями РФ и Евросоюза; упаковка в 20, 50 кг полипропиленовые мешки и биг-бэги от 500 до 1000 кг., чистая прибыль в год ~ 9 млн евро, сроки строительства – до 18–24 мес., окупаемость – максимум 48 мес.

Проект 4. Тепличный комплекс (возможно, – не один), общей производственной мощностью 30 Га для круглогодичного выращивания овощей закрытого грунта. Срок реализации 12 мес. Чистая прибыль ~ 500 000 тыс. руб. Срок окупаемости – 5–9 лет.

Проект 5. Предприятие по глубокой переработке зерновых культур. Целью данного инвестиционного проекта, входящего в агропромышленный кластер, является строительство предприятия по глубокой переработке зерновых культур с целью производства и оптовой торговли продуктами переработки сельскохозяйственной продукции. При этом приоритет будет отдаваться менее востребованной пшенице 4–5 класса, необходимой для производства сухих и сырых модифицированных крахмалов, глюкозы, фруктозы, сухой барды.

Планируемый объем реализации продуктов переработки: крахмал – 90 тысяч тонн в год, клейковина пшеничная – 11 тысяч тонн в год, белково-крахмальная смесь – 48 тысяч тонн в год, сухая барда – 45 тысяч тонн в год, что в целом составит примерно 27% рынка крахмалов и белково-крахмальных смесей. Денежная выручка за данный товар в первый же год выхода предприятия на полную мощность планируется порядка 5 миллиардов рублей. Прибыль, которую планируется получить в первый же год составит 1 800 миллионов рублей при рентабельности данного проекта 32,1%. Срок реализации проекта составит 3 года.

Проект 6. Завод по производству овощных и фруктовых соков пюре и концентратов, применяемых в производстве детского и диетического питания, производительностью до 70 000 т по сырью в сезон. Следует отметить, что продаваемы в России овощные и фруктовые соки, пюре и концентраты в основном привезены из-за рубежа, и данный проект имеет отношение к политике Правительства РФ по импортозамещению товаров.

Выпуск продукции в год (кратко): морковное пюре ~ 20 000 тонн; тыквенное пюре ~ 3 000 тонн; томатное пюре ~ 2 000 тонн; яблочное пюре ~ 3 000 тонн. Объем реализации (нетто) составит в год ~ 20 000 000 евро. Балансовая прибыль за 8 лет составит ~ 65 000 000 евро. Период окупаемости – 4 года.

Проект 7. Сельхозпредприятие по выращиванию индейки в Приморско-Ахтарском районе, которое займет лидирующие позиции на региональном рынке мяса птицы. Планируемый объем (годовой) реализации продукции сельхозпредприятия (мясо индейки в ассортименте) составит более 10 000 тонн мяса птицы. Денежная выручка за данный товар в первый же год выхода предприятия на полную мощность планируется порядка 1 500 миллионов рублей. Общая стоимость проекта составляет ~ 2 200 000 тыс. рублей (~29,4 млн Евро). Срок реализации проекта составит 2,5 года, срок окупаемости – 5,5 года.

Проект 8. Сельхозпредприятие по выращиванию, убою и переработке бройлеров мощностью 6000 тонн мяса в год в Красноармейском районе Краснодарского края. производство и реализация высококачественного мяса птицы для населения Краснодарского края. Кроме того предполагается реализации комбикормов (комбикормовый завод в составе комплекса обеспечивает кормами выращиваемую птицу, избыток реализуется) а так же переработанных помета и пера птицы, что позволяет повысить рентабельность и устойчивость проекта. Стоимость проекта составляет ~ 7 200 000 тыс. рублей (~ \$ 100 млн).

Проект 9. Аквакультурное предприятие по производству товарного осетра и икры осетровых пород производительностью по мясу осетра 200 тонн в год, и икры 2 тонны в год, в Приморско-Ахтарском районе. Разведение товарного осетра, разведение осетра на икру на собственных производственных площадях. В перспективе предполагается выпуск молоди в Азовское море в целях восполнения сокращающихся запасов осетровых рыб. Цена проекта ~ 11.5 млн Евро.

Реализация вышеприведенных проектов, как и качественное управление товарно-материальными запасами сельскохозяйственного рынка предполагает оперативное совершенствование логистики сельскохозяйственных предприятий, т.е. технологических процедур, связанных с планированием, управлением и контролем за движением материальных потоков для обеспечения соответствующего уровня конкурентоспособности товара и снижения его себестоимости. Для чего

требуются кластерная логистика и оптимальная форма целенаправленной реализации совместных действий различных сельскохозяйственных предприятий. Нам представляется такая форма в виде сельскохозяйственного закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости на основе ФЗ от 29 ноября 2001 г. №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» [2].

3. Агропромышленный кластер, логистика и сельскохозяйственный закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости – основа реализации проектов

Для стимулирования развития сельскохозяйственных предприятий всегда требуется длинная кредитная линия с минимальной кредитной ставкой, что фактически трудно реализовать. Кроме этого, при индивидуальных планах и реализациях достижения целей сельскохозяйственных предприятий на рынке возникает необходимость существенной координации деятельности предприятий. Для выполнения вышеуказанных условий ниже рассматриваются выполнение следующих организационных шагов.

Первый необходимый шаг оптимального функционирования развитого локального сельскохозяйственного рынка и предприятий определенного региона – формирование агропромышленного кластера, состоящего из: логистического Центра для хранения и первичной переработки фруктов, овощей, скота, птиц; электростанции, постоянно обеспечивающей по низкой цене электроэнергией предприятий, составных частей логистики холдинга, которыми являются в том числе – комплексы теплиц (как круглогодичных поставщиков овощей, фруктов, ягод, цветов); заводы и предприятия по переработке фруктов, ягод и овощей; предприятия по глубокой переработке зерновых культур; предприятия производства и переработки скота, птиц и рыб.

В связи с широким масштабом хранения, переработки и распространения сельскохозяйственной продукции должна существовать организационная целесообразная единая политика интересов сельскохозяйственных предприятий с учетом вектора развития региона в целом. Например, если на рынке района индейка требуется покупателем, то надо развивать производство индейки, но если

цена индейки падает и продажа ограничивается сокращением потребления – то надо переqualificировать предприятие на выращивание курицы или кролика. Такой подход всем ясен, но как организационно учесть цели потребителя, предприятия, фермера, перспективой развития района в ближайшем будущем?

Организационная целесообразность – единая политика членов кластера, учитывающая общие интересы, что позволит сочетать реализацию интересов жителей района, производителей района (а значит, регулировать баланс района), формировать оптимальный экономический и социальный узел распределения потребителей продуктов в агро-промышленном секторе, обеспечивать наличие инженерных коммуникаций, разветвленной транспортной инфраструктуры. Нужен определенный организационный юридический логистический формат, объединяющий интересы покупателя, производителя, структуры района.

Второй шаг. В агропромышленном кластере важнейшими являются: надежность инвестиций в проекты, открытость и качество информационного поля действующих объектов кластера для повышения доверия инвесторов, существенное сокращение налогового бремени, снижение кредитной ставки, выход на качественно иной функционально эффективный фондовый рынок.

Для этого необходим выбор формы функционирования пищевого логистического центра в форме закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости, что существенно снизит налоги, уменьшит стоимость кредита, бизнес станет существенно понятнее и прозрачнее для зарубежных инвесторов, пищевые предприятия – объекты актива фонда могут быть в любом расстоянии друг от друга. Создание логистического Центра на основе закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости (Проект 1) целенаправленно солидирует действие всех индивидуально действующих предприятий, которыми могут владеть различные инвесторы.

Паевой инвестиционный фонд представляет собой имущество, переданное инвесторами (физическими и юридическими лицами) в доверительное управление лицензированной управляющей компании в целях прироста этого имущества.

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости – институт коллективного инвестирования, инструмент аккумуляции активов множества инвесторов. Такой фонд – своего рода «денежный и вещевой мешок», за счет которого осуществляются операции на финансовом, фондовом, вещевом и земельном рынках. Инвестор, вложивший денежные средства или иное имущество (например, земельный участок) в закрытый паевой инвестиционный фонд, становится на время существования фонда (от 2 до 15 лет с продолжением) владельцем инвестиционного пая (пайщиком). Имущество, составляющее актив фонда, принадлежит пайщикам на праве общей долевой собственности на время существования фонда. Закрытые паевые инвестиционные фонды недвижимости характерны тем, что инвестор, вложивший в актив фонда деньги или недвижимость, во время существования фонда не имеет права потребовать свой взнос обратно.

Управление фондом осуществляет управляющая компания, имеющая лицензию Центрального Банка России. Управляющая компания может одновременно управлять несколькими инвестиционными фондами.

Все цели предлагаемых проектов агропромышленного логистического кластера (фонд, логистический Центр, электростанция, заводы, предприятия, теплицы, торговая система) функционально взаимосвязаны. Энергетическое обеспечение всех объектов проектов кластера осуществляет единая электростанция (Проект 2).

В настоящее время термин логистика стал активно употребляться в экономической деятельности, в том числе и в условиях сельскохозяйственного рынка. Логистика охватывает всю сферу и спектр деятельности сельскохозяйственного предприятия, и на всех стадиях развития производства она с помощью совокупности различных видов деятельности, способов и средств, особенно в формате

паевых инвестиционных фондов стремится сократить затраты и выпустить продукцию, заданного количества и качества в установленные сроки и в установленном месте [3].

Оптимальным местом такого формата может являться логистический Центр по хранению, переработке и распределению сельскохозяйственной продукции, в котором оптимально самостоятельно функционируют соответствующие функциональные предприятия, своими целями производства и долями в паях закрытого паевого инвестиционного фонда объединенные единой политикой управления фонда. Оптимальный инвестиционный процесс, сочетание финансовых и организационных плюсов фондового рынка и рынка сельскохозяйственного производства, налоговая экономия, усиление и убыстрение функционирования предприятий – всё это объединено единой логистикой сельскохозяйственного рынка в формате структуры закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости.

Логистика такого фонда проникая во все сферы деятельности предприятия охватывает процесс планирования, реализации, контроля затрат, перемещения и хранения материалов, полуфабрикатов и готовой продукции, а также, связанной с ними информации о поставке товаров от места производства до места потребления [4; 5].

Многие предприятия, которые перейдут на организацию производства по принципам логистики фонда станут рациональнее организовывать весь производственный цикл.

Логистика на основе закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости (рис. 1) добавит существенное сокращение налоговой обремененности, осуществит выход на фондовый рынок, что весьма расширяет возможности сельскохозяйственной деятельности, резко снизит ставку кредита, так как в залог идет не земельный участок, а ценная бумага (пай фонда). Благодаря этой концепции будут рациональнее использоваться дешевые кредиты на покупку матери-

альных ресурсов, рациональнее осуществляться закупка сырья и материалов, выбираться поставщики, организовываться процесс производства продукции, рациональнее осуществляется процесс распределения готовой продукции, а также связанные с этим информационные процессы, сопровождающие все стадии организации производства, функционирования кластера в виде закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости.

На время существования проекта в форме закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости внешне управлять на фондовом рынке будет управляющая компания (УК). В активе фонда будут права на земельные участки и доли ООО (акции ОАО и ЗАО). Налоги исчезнут, на весь актив фонда будут выпущены ценные бумаги (пай). Владелец земли и фирмы на время фонда потеряет право собственности и получит взамен права на инвестиционный пай, под залог которых будут дешевые кредиты. Этот вид фонда нравится зарубежным инвесторам. После окончания проекта (например, после строительства электростанции) фонд закроется, всё имущество, права собственности на актив фонда в обмен на паи вернется владельцу паев. Вернутся налоги. По желанию пайщика, фонд может существовать и далее.

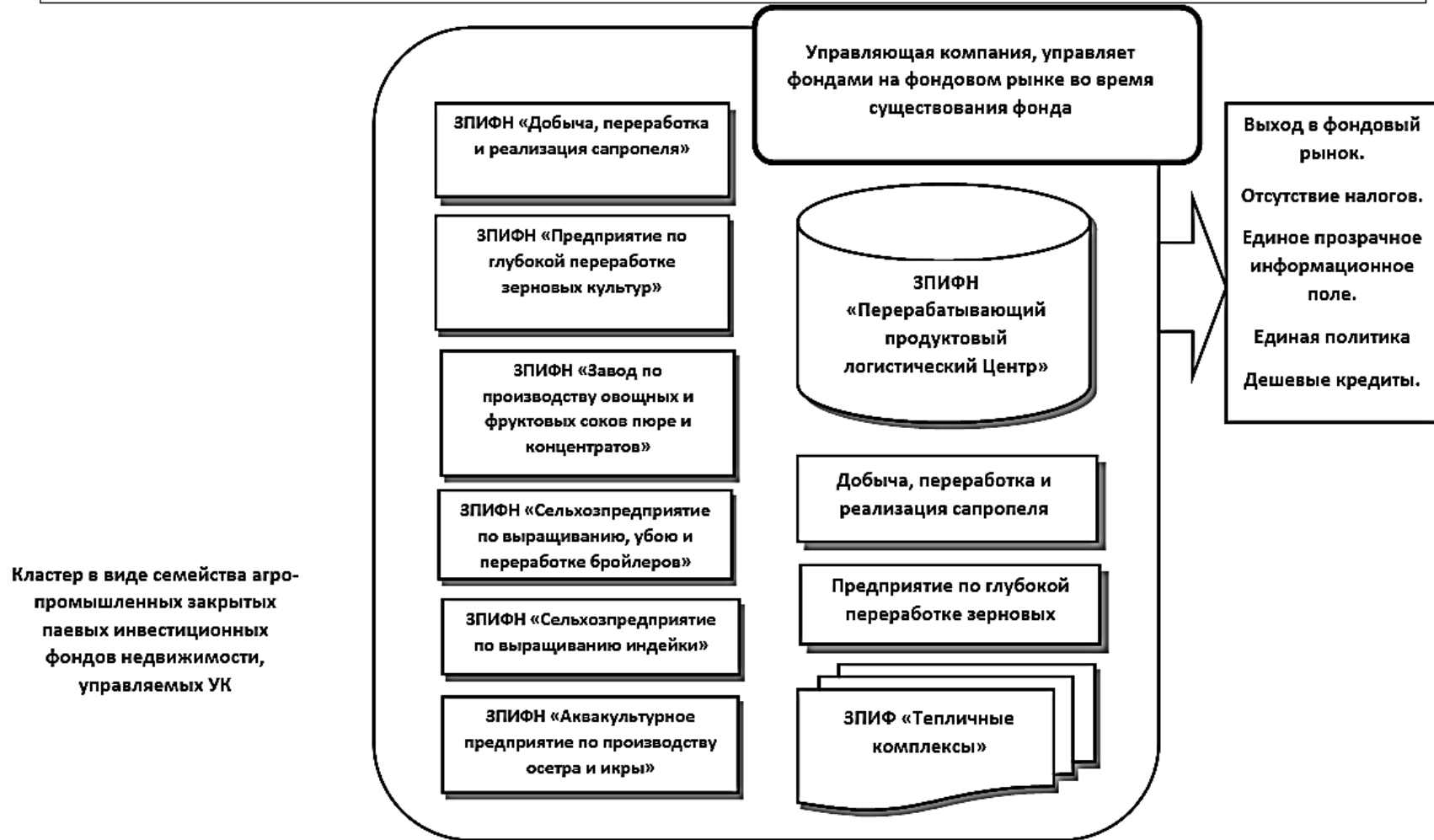


Рис. 1

Благодаря соблюдению всех этих условий, сельскохозяйственные предприятия, перешедшие на систему организации производства по принципам логистики закрытых паевых инвестиционных фондов недвижимости стабильно обеспечат конкурентоспособностью и самой сельскохозяйственного предприятия, и его солидарности с другими предприятиями для оптимального достижения общей цели. Это своевременное завоевание новых рынков сырья, материалов и товаров. И что весьма важно – это выход сельскохозяйственных предприятий на фондовый рынок, на рынок оптимальных кредитов.

В связи с быстрыми изменениями рыночных условий предприятия, перешедшие на логистическую организацию в формате закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости имеют преимущественную возможность адаптации системы к условиям быстро меняющейся окружающей среды.

Список литературы

1. Статистический сайт о городах, статистике населения и пр. [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.statdata.ru/>
2. Федеральный закон от 29 ноября 2001 г. №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах», Система ГАРАНТ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://base.garant.ru/12124999/#ixzz4UMWH16sm>
3. Богданова Е.А. Стратегия формирования агропромышленного кластера региона // Экономика региона. – 2007. – №18. – С. 16–19.
4. Грядов С.И. Агропромышленный кластер: проблемы и перспективы развития / С.И. Грядов, И.В. Ковалева // Вестник Алтайского государственного аграрного университета. – 2009. – №4. – С. 52–54.
5. Доржиева Е.В. Формирование агропромышленных кластеров как условие инновационного развития региональных систем // Известия ИГЭА. – 2011. – №4. – С. 76–78.

Илларионов Владимир Александрович – канд. экон. наук, доцент кафедры экономики производства Института управления, экономики и финансов ФГАОУ ВО «Казанский (Приволжский) федеральный университет», Россия, Казань.
